



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«КМК-2»**

220015, Республика Беларусь,
г. Минск, ул. Пономаренко, 43а

Аттестаты соответствия:

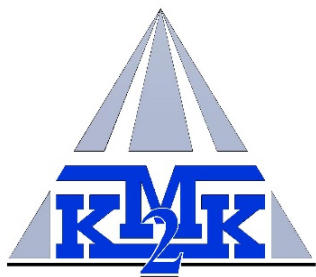
№0000700-ГП, срок действия по 12 февраля 2021 года
№0001616-ПР, срок действия по 12 февраля 2021 года
№СРО-П-012-344-01 от 14 августа 2015 года

2021/01.09 - ППТ

Проект по внесению изменений в документацию по
планировке проекта планировки территории жилого
района "Заовражье" в г.Обнинск Калужской области

Раздел 1: Основная часть проекта планировки территории

Минск 2025 г



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«КМК-2»**

220015, Республика Беларусь,
г. Минск, ул. Пономаренко, 43а

Аттестаты соответствия:

№0000700-ГП, срок действия по 12 февраля 2021 года
№0001616-ПР, срок действия по 12 февраля 2021 года
№СРО-П-012-344-01 от 14 августа 2015 года

2021/01.09 - ППТ

Проект по внесению изменений в документацию по
планировке проекта планировки территории жилого
района "Заовражье" в г.Обнинске Калужской области

Раздел 1: Основная часть проекта планировки территории

Директор



А.Б. Одаренко

ГИП

А.Б. Одаренко

Минск 2025 г.

Альбом 1.
Корректировка проекта планировки территории
жилого района «Заовражье»
в г. Обнинск Калужской области.
Основная часть проекта планировки территории.

Содержание

№ тома	Обозначение документа	Наименование	Примечание
<u>1</u>	2021/01.09 ППТ-ПЗ	<p>1. Введение. Общая часть</p> <p>2. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов, и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.</p> <p>2.1 Объект градостроительного планирования территории, его основные характеристики</p> <p>2.2 Техничко-экономические показатели</p> <p>2.3 Характеристики планируемого развития объектов жилой и общественно-деловой застройки</p> <p>2.4 Характеристики планируемого развития системы социального обслуживания</p> <p>2.5 Характеристики планируемого развития систем транспортного обслуживания. Улично-дорожная сеть. Красные линии. Линии регулирования застройки</p> <p>2.6 Характеристики планируемого развития систем озеленения и благоустройства территории</p> <p>2.7 Вертикальная планировка территории</p> <p>2.8 Характеристики планируемого развития систем инженерной инфраструктуры</p> <p>2.9 Расчет детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ.</p> <p>2.10 Мусороудаление. Расчет накопления бытовых отходов.</p> <p>2.11 Система обслуживания населения.</p> <p>2.12 Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне</p>	

Взаим. инд. №

Подп. и дата

Инв. № Подл

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
					12.25
					12.25
					12.25

2021/01.09 -ППТ - ПЗ

Корректировка проекта планировки
жилого района «Заовражье» в
г.Обнинске, Калужской области.

Стадия	Лист	Листов
П	1	37
ООО»КМК-2»		
г. Минск		

	Лист 1 Лист 2	<p>3. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.</p> <p>4. Ведомость расчета координат точек кварталов и микрорайонов в красных линиях.</p> <p>Чертеж красных линий. М 1:2500</p> <p>Чертеж планировки территории</p>	
--	------------------	---	--

Заверение проектной организации

Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка жилого района, градостроительным регламентом, документами об использовании земельных участков, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению комфортной среды проживания, эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий и с соблюдением технических условий.

Главный архитектор проекта



Мерзляков Д.Ю

Инв. № Подл	Подп. и дата	Взаим. инд. №					2021/01.09-ПТТ-ПЗ	Лист
						2		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

1. Введение. Общая часть

Проект внесения изменений в документацию по планировке и межеванию территории жилого района «Заовражье» разработан ООО «КМК-2» на основании постановления Администрации города Обнинска № 2814-п от 30.12.2020 г. «О внесении изменений в документацию по планировке территории жилого района «Заовражье» города Обнинска».

Исходные данные и условия для подготовки градостроительной документации:

- Генеральный план МО «Город Обнинск», утвержденный решением Обнинского городского Собрания от 10.12.2013 № 02-50;
- Правила землепользования и застройки МО «Город Обнинск» в действующей редакции;
- Документация по планировке жилого района «Заовражье», утвержденный постановлением Администрации г. Обнинска от 03.03.2010 г. № 247-п.;
- Градостроительная концепция застройки части жилого района «Заовражье» от транспортного кольца на пересечении ул. Гагарина и ул. Белкинская до ул. Славского (в части планировочных решений вдоль ул. Гагарина и бульвара Н.С. Антоненко).
- Градостроительная концепция застройки микрорайона №2 и корректировка застройки микрорайонов №1 и №3, корректировка застройки квартала №10, корректировка застройки квартала №6 (с увеличением границ до ул. Белкинской), корректировка застройки квартала №11;
- Уточнение красных линий кварталов и микрорайонов;
- Уточнение размещения и профилей улиц и дорог жилого района, включая новый участок с пешеходной зоной улицы Поленова в границах ул. Славского- Табулевича

Проект планировки территории разработан в соответствии с:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях РФ»;
- СП 42.13330.2016 Свод правил «Градостроительство. Планировка и застройка городских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*);
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- Региональными нормативами «Градостроительство. Планировка и застройка населенных пунктов Калужской области»;
- Местными нормативами градостроительного проектирования МО «Город Обнинск»;
- Земельным кодексом Российской Федерации;
- СНиП, СП и другими нормативными и правовыми актами и нормативно-техническими документами Российской Федерации и Калужской области в области градостроительства.

Основным и задачам и проекта планировки территории являются:

- формирование качественной городской среды с организацией структуры социального и культурно-бытового обслуживания населения;
- выделения элементов планировочной структуры;
- определение функционального зонирования территории;
- установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры;
- межевание территории для определения зон планируемого размещения объектов местного значения.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

2021/01.09-ПТТ-ПЗ

Лист

3

Основной задачей внесения изменений в утвержденную ранее документацию по планировке территории является формирование квартала №б в связи с переносом границ до ул. Белкинской, концепция и корректировка параметров проектируемой жилой и общественной застройки микрорайона №1, микрорайона №2, микрорайона №3, квартала №2, квартала №10, квартала №11 а также определение параметров объектов социально-бытового назначения указанных территорий, уточнение границ и параметров других объектов жилого района.

В настоящее время в районе «Заовражье» согласно ранее утвержденной документации по планировке территории ведется строительство новых жилых комплексов, объектов административно-делового и общественного назначения.

Таким образом, в связи с формированием параметров застройки прилегающих территорий появляется необходимость создания единого пешеходно-рекреационного и общественного пространства, которое свяжет существующую и планируемую застройку общественного центра города Обнинска.

2. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов, и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.

2.1. Объект градостроительного планирования территории, его основные характеристики

Площадка проектируемого жилого района «Заовражье» расположена в северной части территории города Обнинска.

11. В соответствии со схемой функционального зонирования Генерального плана г. Обнинска, утверждённой Решением Обнинского городского Собрания от 10.12.2013г, № 02-50, территория жилого района «Заовражье» отнесена к зоне жилой застройки смешанного типа.

В соответствии с картой градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Обнинск», утвержденной Решением Обнинского городского Собрания, территория жилого района «Заовражье» отнесена к зоне Ж-3 (Зона застройки многоэтажными жилыми домами).

Земельный участок, отведенный под строительство, ограничен:

- С севера – землями поселений МО «Город Обнинск»;
- С юга – Белкинским оврагом, отделяющим осваиваемый участок от застроенной территории г. Обнинска;
- С востока – улицей Борисоглебская (автодорога «Обнинск - Кривское»);
- С запада – землями поселений МО «Город Обнинск».

Площадь территории жилого района «Заовражье» с учетом новых территорий - составляет 178,20 га.

В границах проектирования расположены:

- земельные участки с кадастровыми номерами: 40:27:030401:545, 40:27:030401:399, 40:27:030401:554, 40:27:030401:453, 40:27:030401:422, 40:27:030401:418, 40:27:030401:415, 40:27:030401:462, 40:27:030401:419; 40:27:030401:248, 40:27:030401:246, 40:27:030401:557, 40:27:030401:2623, 40:27:030401:556, 40:27:030401:2622, 40:27:030401:2624, 40:27:030401:2625, 40:27:030401:443, 40:27:030401:1084, 40:27:030401:388, 40:27:030401:409, 40:27:030401:387, 40:27:030401:416, 40:27:030401:390, 40:27:030401:410, 40:27:030401:427, 40:27:030401:437, 40:27:030401:425, 40:27:030401:431, 40:27:030401:456, 40:27:030401:426, 40:27:030401:393, 40:27:030401:394, 40:27:030401:294, 40:27:020101:761, 40:27:020101:763, 40:27:030401:614, 40:27:030401:395, 40:00:000000:5805, 40:27:030401:353, 40:27:030401:354,

Инд. № Подл	Подп. и дата	Взаим. инд. №							Лист
			2021/01.09-ПТТ-ПЗ						
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

40:27:030401:357, 40:27:030401:352, 40:27:030401:351 , 40:27:030401:364, 40:27:030401:358, 40:27:030401:355 , 40:27:030401:350 , 40:27:030401:350, 40:27:030401:356,40:27:030401:361, 40:27:030401:348, 40:27:030401:349,40:27:030401:360, 40:27:030401:406,40:27:030401:407, 40:27:030401:366, 40:27:030401:363, 40:27:030401:347, 40:27:030401:276, 40:27:030401:275 40:27:030401:274, 40:27:030401:277, 40:27:030401:278, 40:27:030401:4790, 40:27:030401:1189, 40:27:030401:4789, 40:27:030401:365, 40:03:030201:759, 40:03:030201:465, 40:03:030201:1088, 40:03:030201:457,40:03:030201:454, 40:03:030201:450, 40:03:030201:448, 40:03:030201:441, 40:27:030401:4741, 40:27:030401:4742, 40:27:030401:4743, 40:27:030401:4744, 40:27:030401:4745, 40:03:030201:2669, 40:03:030201:505, 40:27:030401:359

Часть территории микрорайона предусматривается для мест общего пользования с благоустройством и озеленением и свободна от застройки.

Проектными решениями предусмотрено внесение изменений в ранее утвержденный проект планировки территории жилого района «Заовражье» в части:

- определения параметров продолжения ул. Гагарина, бульварв Антоненко до пересечения с ул. Славского;
- ул. Поленова в границах между ул. Славского и Табулевича:
- определения параметров и силуэта застройки вдоль ул. Гагарина, бульвара Антоненко, ул. Гагарина и Тубулевича до пересечения с ул. Славского;
- определение параметров и силуэта застройки 6-го и 10-го кварталов:
- корректировка параметров застройки 11 квартала с учетом новой многоквартирной малоэтажной застройки «Английский квартал»;
- уточнение параметров индивидуальной жилой застройки квартала №2:
- уточнение территорий , зарезервированных для строительства медицинских и спортивных сооружений в кварталах №7 и 8:
- разработка схемы сводного плана сетей инженерно-технического обеспечения с учетом новой застройки кварталов и микрорайонов на подключение к существующим городским сетям.
- внесения изменений в архитектурно-планировочные решения МКР №1, МКР №3 кварталов 2,6,10,11;
- разработка концепции застройки МКР №2;

Количество мест в школах, в соответствии с приказом № 150 от 29.11.2016 «Управления архитектуры и градостроительства» Калужской обл., для г. Обнинска принято 130 мест на 1000 жителей. В связи с этим изменена площадь участков, отведенных для размещения общеобразовательных школ.

Количество мест в ДОО принято на основании Местных нормативов градостроительного проектирования - 39 мест на 1000 жителей

В связи с изменением нормативов по количеству стояночных мест (300/430 мест на 1000 жителей), выполнен перерасчет стояночных мест в проектируемых микрорайонах и кварталах. Дополнительно

Инв. № Подл	Подп. и дата	Взаим. инд. №							Лист
			2021/01.09-ПТТ-ПЗ						
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

2.2. Техничко-экономические показатели

№№ п.п.	Наименование показателя	Ед.изм	Проектные решения
	Территория мкр. «Заовражье» (в границах территории)	га	178,20
	Площадь территории, в том числе:		138,03
1	Площадь территории мкр. 1	га	15,25
1.1	Площадь территории мкр. 1 в красных линиях, в том числе:	га	15,25
	- площадь застроенной территории мкр. 1	кв.м	27228
	- участок школа	кв.м	36361
	- участки назначения инженерной инфраструктуры	кв.м	500
	- озеленение общего пользования	кв.м	29050
1.2	Площадь жилых помещений	кв.м	128081
1.3	Население	чел.	4270
1.4	Этажность	эт.	3-22
1.5	Обеспеченность парковочными местами	м/м	1657
1.6	Вместимость общеобразовательных школ	мест	1000
2	Площадь территории мкр. 2	га	10,661
2.1	Площадь территории мкр. в красных линиях, в том числе:	га	10,661
	- площадь застроенной территории мкр. 2	кв.м	48200
	- участок школа	кв.м	25720
	- участки назначения инженерной инфраструктуры	кв.м	110
	- озеленение общего пользования	кв.м	16500
2.2	Площадь жилых помещений	кв.м	130000
2.3	Население	чел.	3252
2.4	Этажность	эт.	8-20
2.5	Обеспеченность парковочными местами	м/м	1767
2.6	Вместимость общеобразовательных школ	мест	1100
3	Площадь территории мкр. 3	га	12,60
3.1	Площадь территории мкр. 3 в красных линиях, в том числе:	га	12,60
	- площадь застроенной территории мкр. 3 (согласно данных на 12.2025г.)	кв.м	~8200
	- участок школа / детский сад	кв.м	25916/10761
	- озеленение общего пользования (парк)	кв.м	15440
3.2	Этажность	эт.	2-4
3.3	Обеспеченность парковочными местами	м/м	125
3.4	Вместимость детских садов/ /общеобразовательных школ	мест	260 / 1144

Инв. № Подл	Взаим. инд. №
	Подп. и дата

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
------	----------	------	--------	---------	------

2021/01.09-ПТТ-ПЗ

Лист

6

4	Площадь территории квартал 1		12,64 (6.89+4,0+1,75)
4.1	Территория общего пользования - районный парк		5,50
4.2	Территория общего пользования - многоярусная автостоянка для постоянного хранения автотранспорта на 500 машино-мест		0,58
4.3	Территория коммунального назначения - котельная	га	0,37
4.4	Территория коммунально-бытового назначения (в т.ч.-предприятие по обслуживанию автотранспорта)		0,44
4.5	Территория общего пользования - международный центр спортивной гимнастики		4,00
4.6	Территория коммунального назначения - пожарное депо		1,75
5	Площадь территории квартал 2	га	8,56
5.1	Площадь территории квартала 2 в красных линиях, в том числе:	га	8,56
	- площадь застроенной территории квартала 2	га	0,26
	- участок ДОО (д/сад)	га	2,08
	- участки назначения инженерной инфраструктуры	кв.м	-
	- озеленение общего пользования	кв.м	-
5.2	Площадь жилых помещений	кв.м	2626
5.3	Население	чел.	48
5.4	Этажность	эт.	2
5.5	Обеспеченность парковочными местами	м/м	на участке. индивидуально
5.6	Вместимость ДОО	чел.	260
7	Площадь территории квартал 4	га	7,80
7.1	Площадь территории кв. 4 в красных линиях, в том числе:	га	7,80
	- площадь застроенной территории кв.4	кв.м	~15000
	- озеленение общего пользования	кв.м	-
7.2	Площадь жилых помещений	кв.м	12320
7.3	Население	чел.	308
7.4	Этажность	эт.	1-3
8	Площадь территории квартал 5	га	4,75
8.1	Площадь территории кв. 5 в красных линиях, в том числе:	га	4,75
	- площадь застроенной территории кв. 5	кв.м	4425
	- озеленение общего пользования	кв.м	25600
8.2	Площадь жилых помещений	кв.м	50493
8.3	Население	чел.	1683
8.4	Этажность	эт.	17

Инв. № Подл	Взаим. инд. №
	Подп. и дата

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	2021/01.09-ПТТ-ПЗ	Лист
							7

9	Площадь территории квартал. 6	га	28,117
9.1	Площадь территории кв. 6 в красных линиях, в том числе	га	28,117
	- площадь застроенной территории кв. 6	кв.м	73890
	- участок школа / детский сад	кв.м	19944 / 15441
	- озеленение общего пользования	кв.м	76200
9.2	Площадь жилых помещений	кв.м	263760
9.3	Население	чел.	7812
9.4	Этажность	эт.	3-19
9.5	Обеспеченность парковочными местами	м/м	3466
9.6	Вместимость детских садов / общеобразовательных школ	мест	431/ 570
10	Площадь территории квартал 7	га	2,93
	Территория общего пользования - районный спортивный комплекс	га	2,93
11	Площадь территории квартал 8	га	4,35
11.1	Территория общего пользования - районный парк	га	1,63
11.2	Территория общего пользования – районные объекты медицинского назначения	га	1,93
11.3	Территория общего пользования - многоярусная автостоянка для постоянного хранения автотранспорта на 500 машиномест	га	0,56
11.4	Территория инженерно-технического назначения		0,23
12	Площадь территории квартал 9	га	3,00
12.1	Территория общего пользования -Православный Храм		1,15
12.2	Территория общего пользования - районный общественный центр		0,74
12.3	Территория общего пользования - многоярусная автостоянка для постоянного хранения автотранспорта на 168 машино-мест и 82 машино-места на открытых площадках.	га	0,56
12.4	Территория общего пользования и инженерно-технического назначения		0,17
13	Площадь территории квартал. 10, (вкл. КНС)	га	11,69
13.1	Площадь территории кв. 10 в красных линиях, в том числе	га	10,44
	- площадь застроенной территории кв. 10	кв.м	25312
	- участок ДОО (детский сад) 140 мест	кв.м	5320
	- озеленение общего пользования	кв.м	4750
13.2	Площадь жилых помещений	кв.м	125419
13.3	Население	чел.	3547
13.4	Этажность (вкл. стилобат)	эт.	14-27

Инд. № Подл	Взаим. инд. №
	Подп. и дата

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	2021/01.09-ПТТ-ПЗ	Лист
							8

13.5	Обеспеченность парковочными местами	м/м	1723
13.6	Вместимость детского сада	мест	140
14.	Площадь территории квартал. 11	га	12,98
14.1	Площадь территории кв. 11 в красных линиях, в том числе	га	12,98
	Площадь застроенной территории кв. 11	кв.м	17410
	Участок ДОО (детский сад) 325 мест	кв.м	11587
	Площадь территории многоуровневой автостоянки	кв.м	1900
	Озеленение общего пользования	кв.м	57500
14.2	Площадь жилых помещений	кв.м	130087
14.3	Население	чел.	4336
14.4	Этажность	эт.	3-25
15	Территории инженерно-транспортной инфраструктуры (улицы, котельная, ГРПБ и др.)	га	40,94
16	Территории озеленения общего пользования (парки , скверы, бульвары, зоны отдыха и пешеходных зоны улиц)	га	12,65
	Общая площадь жилой застройки мкр. "Заворажье"	кв.м.	876110
	Население	чел.	26366
	Плотность населения (26366 чел/178,2 га)	чел/га	148
	Потребность в ДДУ	мест	1052
	Потребность в общеобразовательных учреждениях	мест	3510
	Вместимость детских садов	мест	1406
	Вместимость школ	мест	3814

2.3. Характеристики планируемого развития объектов жилой и общественно-деловой застройки

Общая площадь жилых помещений микрорайона «Заворажье» составляет 876110 кв.м, в том числе 410050 кв.м планируемых согласно проекту планировки.

Общее количество населения микрорайона, учитывая норму жилой обеспеченности в соответствии действующей редакцией региональных нормативов градостроительного проектирования Калужской области для городского населения 30 кв.м. на 1 человека и 40 кв.м. на 1 человека для жилья бизнес-класса - составляет 26366 чел.

Параметры планируемой жилой застройки, такие как этажность, конфигурация домов, их общая площадь уточняется при проектировании, но с учетом установленных параметров данного проекта и требований региональных нормативов градостроительного проектирования Калужской области, местных нормативов градостроительного проектирования МО «Город Обнинск», а также иных нормативных и правовых актов и нормативно-технических документов Российской Федерации и Калужской области в области градостроительства.

Линии регулирования застройки определяют для каждого квартала – индивидуально, учитывая сложившуюся градостроительную ситуацию и уже построенные кварталы жилого района .

Первые и частично 2-ые этажи новой проектируемой жилой застройки предлагаются для размещения нежилых помещений общественного назначения при условии выполнения требований местных региональных нормативов застройки г. Обнинска и Калужской области,

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Взаим. инд. №	Подп. и дата	Инв. № Подл	2021/01.09-ПТТ-ПЗ	Лист
										9

а также иных нормативных и правовых актов и нормативно-технических документов Российской Федерации .

Жилой район «Заовражье»

Площадь земельного участка, осваиваемого проектными решениями, соответствует параметрам структурного элемента селитебной территории – жилой район.

Представленный проект планировки определяет основные направления и показатели градостроительного развития территории, ее архитектурно-планировочную структуру, принципы объемно-композиционного решения застройки, структуру культурно-бытового, транспортного обслуживания населения, а также первоочередные мероприятия по реализации проекта с учетом вносимых изменений.

Селитебная территория жилого района «Заовражье» сформирована с учетом взаимовязанного размещения жилых, общественных зон, отдельных коммунальных объектов, улично-дорожной сети, озелененных территорий общего пользования для создания жилой среды, отвечающей современным социальным, санитарно – гигиеническим и градостроительным требованиям.

Согласно проектным решениям, проектируемый жилой район состоит из 2-х микрорайонов многоэтажной жилой застройки (№1, №2)+1 МКР №3 общественного назначения, 5 кварталов многоэтажной и смешанной застройки (№3, №5, №6, №10, №11, 3-х кварталов малоэтажной индивидуальной и многоквартирной жилой застройки (№2, №4, част.кв. 11).

Население жилого района обеспечено комплексом объектов повседневного пользования и объектами районного значения.

Проектными решениями предусмотрено 4 квартала нежилкой застройки:

- квартал № 1 предусмотрен для размещения учреждений и предприятий коммунально-бытового обслуживания, многоуровневой автостоянки на 500 машин-мест и парковой зоны;

- квартал № 7 предусмотрен для размещения районных учреждений физкультурно-спортивного назначения;

- квартал № 8 предусмотрен для размещения объектов здравоохранения районного значения, многоуровневой автостоянки на 500 машин-мест, а также парковой зоны;

- квартал № 9 предусмотрен для размещения объектов общественного центра жилого района, православного храма, многоуровневой автостоянки общей вместимостью 250 м/мест и для размещения инженерных сооружений.

-МКР №3 предназначен для размещения учебных - дошкольных учреждений (ДОО) , досуговых и спортивных центров.

Микрорайоны и кварталы многоэтажной жилой застройки расположены в центральной части жилого района и по периметру жилого района. Этажность колеблется от 3-х до 25 этажей., Необходимые по расчёту объекты соцкультбыта, торговые учреждения повседневного пользования, а также детские дошкольные учреждения и общеобразовательные школы предусматриваются в центральной части района .

На 1-ых и частично 2-х этажах, стилобатах многоквартирных домов проектными решениями предусматриваются встроенно-пристроенные нежилые помещения, в которых могут размещаться торговые объекты, офисные помещения, художественные галереи, кафе с количеством посадочных мест в соответствии с нормами проектирования, видеосалоны, юридические конторы, банки и т.д.

Использование встроенно-пристроенных нежилых помещений должно быть определено при детальной разработке проектов многоквартирных домов

Удельные показатели нормируемых элементов территорий микрорайонов и кварталов приняты в соответствии с действующими нормами проектирования и приведены в таблицах 1 - 25.

Микрорайоны многоэтажной жилой застройки формируются из отдельно стоящих жилых групп. Дома в жилых группах образуют полузамкнутые и замкнутые дворовые пространства с необходимыми по расчету площадками общего пользования.

Инв. № Подл	Подп. и дата	Взаим. инд. №							Лист
			2021/01.09-ПТТ-ПЗ						
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

Площадь земельных участков для жилых групп предусмотрена с учетом обязательно-го размещения нормируемых элементов дворовых территорий (площадки для игр детей, площадки для отдыха взрослых и детей, хозяйственные площадки, площадки для занятий физкультурой).

Принимая во внимание то, что территория жилого района в большинстве случаев застраивается домами выше 8-и этажей, в соответствии с действующими нормативами удельные размеры площадок могут быть уменьшены на 50%:

- площадок для хозяйственных целей и для выгула собак;
- площадок для занятий физкультурой.

Общественный центр жилого района предусмотрен к размещению в центральной части жилого района в квартале № 9, расположенном между микрорайонами №1 и №2. На территории общественного центра предлагается размещать торговые и офисные объекты, банки, кинотеатры, центры детского творчества и развития, досуговые семейные центры, фитнес-центры и т.д. Функциональное назначение объектов должно быть определено при детальной разработке проекта, на основании утвержденного, в установленном порядке, задания на проектирование. На территории общественного центра предусмотрено также размещение районных инженерных сооружений.

Креативный кластер для досугово-учебной работы размещен в МКР №2 рядом с общественным центром жилого района.

На территории общественного центра выделена территория для строительства православного храма.

Объекты здравоохранения (районная поликлиника и стационары) предусмотрены к размещению в квартале № 8, что обеспечивает нормативный радиус доступности для жителей всех микрорайонов и кварталов.

Физкультурно - спортивные сооружения районного значения предусмотрены к размещению в квартале № 7. Помимо спортсооружений на территории квартала размещается многоуровневая автостоянка на 500 машин-мест, а также парковая зона.

В квартале №1 предусмотрено размещение одной коммунальной зоны, на территории которой предусмотрено размещение объектов коммунального и бытового обслуживания населения, многоуровневой автостоянки на 500 машин-мест, парковой зоны, а на пересечении ул. Владимира Малых и ул. Борисоглебская предусмотрена коммунальная зона, предназначенная для размещения пожарного депо.

2.4. Характеристики планируемого развития системы социального обслуживания

Параметры планируемого развития системы социального обслуживания сохраняются в соответствии с редакцией проекта планировки от 30.12.2020 № 2814-п.

В каждом микрорайоне и в части кварталов запроектированы общеобразовательные школы и детские сады в соответствии с проектируемой численностью населения и нормами проектирования. Планировочная привязка зданий ДОО и общеобразовательных школ обеспечивает соблюдение нормативной величины радиуса доступности, соблюдение норм инсоляции и освещенности, противопожарных и бытовых разрывов.

Количество мест в общеобразовательных школах и детских дошкольных учреждениях принято с учетом необходимого количества мест, обеспечивающих потребность в местах как в микрорайонах и кварталах многоэтажной застройки, так и в проектируемых кварталах малоэтажной застройки.

Кварталы малоэтажной жилой застройки (№ 2 и № 4) расположены в северной части жилого района. В границах кварталов малоэтажной жилой застройки предусмотрено размещение индивидуальных и многоквартирных жилых домов этажностью от 1 до 3 этажей. Объекты соцкультбыта повседневного пользования, а также детские дошкольные учреждения и общеобразовательные школы предусмотрены к размещению в соответствии с требуемыми радиусами доступности в прилегающих микрорайонах.

Изм. №	Подл	Инд. №	Взаим. инд. №	Подп. и дата	Взаим. инд. №

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	2021/01.09-ПТТ-ПЗ	Лист
							11

Медицинское обслуживание населения, учитывая нормативную доступность, обеспечивается за счет планируемых объектов здравоохранения в квартале №8.

В соответствии с региональными нормативами «Градостроительство. Планировка и застройка населенных пунктов Калужской области»:

Потребность в ДОО для микрорайона составляет – из расчета 39 мест на 1000 жителей. Радиус обслуживания по ДОО – 300 м, что соответствует нормам.

Потребность в местах в общеобразовательных учреждениях составляет –из расчета 130 учащихся на 1000 жителей (**общее расчетное количество 3510 мест**).

Радиус обслуживания общеобразовательных учреждений - 500 м, что соответствует нормам.

2.5. Характеристики планируемого развития систем транспортного обслуживания. Улично-дорожная сеть. Красные линии.

Основной въезд на территорию жилого района «Заовражье» предусмотрен с ул. Гагарина от транспортного кольца на пересечении ул. Белкинская и ул. Гагарина через предусмотренную проектными решениями дамбу.

Второй въезд на территорию жилого района предусмотрен с автодороги IV технической категории «Малоярославец – Боровск» - Кривское – Обнинск (ул. Борисоглебская).

Примыкание второго въезда к территории жилого района предусмотрено под прямым углом.

В соответствии с проектными решениями все примыкания (въездов-выездов и автомобильных дорог), а также их сопряжения осуществляются под прямым углом.

Продольные уклоны дорог на подходах к пересечениям на протяжении расстояний видимости не превышают 40%.

На проектируемых примыканиях и пересечениях обеспечиваются треугольники видимости: «транспорт-транспорт» и «транспорт-пешеход».

В соответствии с Решением Обнинского городского Собрания от 13.12.2011 г. № 03-28 улицам жилого района «Заовражье» присвоены следующие наименования:

- ул. Славского;
- бульвар Антоненко;
- улица Табулевича;
- улица Глазанова;
- улица Поленова;
- улица Левитана;
- улица Владимира Малых;
- улица Осенняя.

Проектными решениями определены параметры улично-дорожной сети согласно принятой в соответствии с нормами проектирования категорией улиц и дорог.

В соответствии с проектными решениями улицы и дороги жилого района классифицируются как магистральные улицы общегородского значения (бульвар Антоненко и ул. Славского, пр.Ленина) и улицы в жилой застройке (Табулевича, Глазанова, Поленова, Левитана, Осенняя, Владимира Малых)

Расчетная скорость для улиц в жилой застройке в соответствии с СП 42.13330.2016 принята 40км/час.

Проектными решениями приняты следующие параметры улиц в красных линиях:

- ул. Славского – 50,0 м-42,0 м;
- бульвар Антоненко – 73,0 м;
- проспект Ленина - 41,8 м (от оси до красной линии со стороны застройки);
- улица Табулевича – 36,0 м;
- улица Глазанова - 25,0 м;
- улица Поленова - 25,0 м;
- улица Левитана - 25,0 м;
- улица Владимира Малых – 17,7 м (от оси до красной линии со стороны застройки);

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Взаим. инд. №	Подп. и дата	Инв. № Подл	2021/01.09-ПТТ-ПЗ		Лист
											12

- улица Осенняя - 25,0 м;

Ширина пешеходной части тротуара вдоль ул. Славского, ул. Гагарина, бульвара Антоненко, ул. Табулевича, пр. Ленина – 3,0 м (4,5 метра с учетом ширины велосипедной дорожки - 1,5 метра).

В основу объемно-пространственной композиции жилого района заложен принцип повышения этажности застройки от периферии к центру жилого района. Главными композиционными осями жилого района служат магистральные улицы городского значения: бульвар Антоненко, ул. Табулевича и ул. Славского. Пересечение главных композиционных осей акцентировано повышением этажности застройки и размещением объектов районного значения.

Территории вдоль ул. Гагарина и бульвара Антоненко, подлежащие застройке, имеют особую градостроительную ценность, поэтому параметры и силуэт застройки вдоль ул. Гагарина, бульвара Антоненко до пересечения с ул. Славского, при дальнейшей разработке, подлежат обязательному рассмотрению и утверждению на градостроительном совете муниципального образования «Город Обнинск».

Проектными решениями проекта планировки определены параметры улично-дорожной сети в соответствии с принятой категорией дорог и улиц, а также с нормами проектирования.

Вдоль магистральных дорог общегородского значения предусмотрены пешеходные тротуары шириной 3,0 метра и велосипедные дорожки шириной 1,5 метра.

Вдоль квартала общественного центра жилого района (квартал № 9) также предусмотрены тротуары шириной 3,0 метра и велосипедные дорожки шириной 1,5 метра.

Ширина пешеходной части тротуаров вдоль остальных улиц принята 1,5 м и 2,25 м.

Параметры пешеходных тротуаров (ширина пешеходной части) приняты в соответствии с действующими нормами проектирования.

Потребность в автомобильных парковках (гостевых и постоянного хранения) определяется согласно пункта 1.2.12. местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Обнинск» от 12.12.2017 № 02-35 для планируемой жилой застройки и составляет 430 мест на 1000 жителей, для существующих, строящихся жилых домов 300 мест на 1000 жителей.

Хранение легкового транспорта граждан в подземных и надземных автостоянках предусматривается в МКР №1, №2, кварталах № 1,6,8,9,10,11. Общее количество м/мест в подземных паркингах – 3401 шт., надземных паркингах- 2868 шт.

Необходимое количество парковочных мест для объектов торговли, бытового обслуживания, общественного питания и иного общественного назначения определяется при проектировании в зависимости от параметров данных объектов в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Калужской области, местными нормативами градостроительного проектирования МО «Город Обнинск», а также иными нормативными и правовыми актами и нормативно -техническими документами Российской Федерации и Калужской области в области градостроительства.

2.6. Характеристики планируемого развития систем озеленения и благоустройства территории

Благоустройство и озеленение территории являются важной составной частью архитектурно-планировочного решения территории центра города.

В соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Калужской области площадь озелененной территории микрорайона (квартала) многоквартирной застройки жилой зоны (без учета участков общеобразовательных и дошкольных образовательных учреждений) должна составлять не менее кв.м на 1 человека.

Благоустройство жилых зон предусматривает благоустройство дворовых пространств и прилегающих территорий с учетом размещения нормируемых элементов: площадок для отдыха детей и взрослых, детских площадок с расстановкой малых форм, а также площадок для занятий физкультурой.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Взаим. инд. №	Подп. и дата	Инв. № Подл	2021/01.09-ПТТ-ПЗ	Лист
										13

Автодороги и проезды, а также велосипедные дорожки предусмотрены с асфальтобетонным покрытием.

Пешеходные тротуары и пешеходные дорожки предусмотрены с покрытием из асфальтобетона и из бетонной тротуарной плитки.

2.7. Вертикальная планировка территории

Инженерная подготовка территории тесно связана с инженерным благоустройством и оборудованием территории проектирования (организация стока поверхностных вод и сеть проектируемой ливневой канализации, проектируемые инженерные сооружения, проектируемая сеть проездов).

Работы по организации рельефа должны обеспечить допустимые для движения транспорта и пешеходов уклоны и отвод поверхностных вод при рациональном балансе земляных работ.

Вертикальная планировка вновь формируемых земельных участков должна учитывать планировку прилегающих территорий (прежде всего, вертикальные отметки существующих и проектируемых дорожных покрытий).

Для предотвращения размывания грунта на выпусках на рельеф предусматриваются площадки, вымощенные камнем, булыжником и т. п., а также предусматривается расчленение потока на выпуске с помощью бордюрного камня.

2.8. Характеристики планируемого развития систем инженерной инфраструктуры.

Инженерное обеспечение территории осуществляется путем подключения к существующим инженерным сетям города в соответствии с техническими условиями инженерных организаций города, требованиями региональных нормативов градостроительного проектирования Калужской области, местных нормативов градостроительного проектирования МО «Город Обнинск», а также иными нормативными и правовыми актами и нормативно-техническими документами Российской Федерации Калужской области градостроительства и проектирования.

Коридоры прохождения трасс инженерных коммуникаций, а также нагрузки по инженерному обеспечению планируемых объектов необходимо уточнить дополнительно при получении необходимых технических условий.

2.9. Расчет детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ.

Детские сады

Проектом планировки предусмотрено строительство 6-ти детских дошкольных учреждений общей вместимостью 1406 мест.

ДОО на 260 мест проектными решениями, предусмотрены к размещению в микрорайонах №3, кварталах № 2,6, Проектом планировки квартала №11 предусмотрено строительство детского дошкольного учреждения вместимостью 325 мест. В квартале № 10 предусмотрено строительство детского дошкольного учреждения на 140 мест. В квартале № 6 предусмотрено строительство детского дошкольного учреждения на 171 место, совмещенного со школой на 570 мст.

Здания ДОО проектируются отдельно стоящими.

Вместимость ДОО принята, исходя из нормы обеспеченности –39 мест на 1000 жителей, принятой в соответствии с действующими нормами проектирования.

Планировочная привязка зданий ДОО обеспечивает соблюдение нормативной величины радиуса доступности.

Инв. № Подл	Подп. и дата	Взаим. инд. №							Лист
			2021/01.09-ПТТ-ПЗ						
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

Школы.

Население жилого района «Заовражье» составляет 26366 человек. Проектом планировки предусмотрено строительство четырех школ общей вместимостью 3814 (1144+1100+1000+570) учащихся в МКР № 1,2, 3, квартале №6. Расчетное количество составляет 3510 мест, что позволяет говорить о полной обеспеченности местами учащихся. Планировочная привязка зданий общеобразовательных школ обеспечивает соблюдение нормативной величины радиуса доступности.

Вместимость школ принята, исходя из нормы обеспеченности - 130 мест на 1000 жителей, в соответствии с действующими нормами проектирования.

2.10. Мусороудаление. Расчет накопления бытовых отходов.

Мусороудаление с территории жилой застройки проводится путем вывоза бытового мусора с контейнерных площадок, предусмотренных в специально отведенных местах. Расстояние от контейнерных площадок до окон жилых зданий принято не менее 20 метров, а удаление площадок от входов в жилые здания принято не более чем на 100 метров. Мусор с контейнерных площадок должен вывозиться на полигон ТБО.

Расчет по объемам накопления бытовых отходов принят в соответствии с нормами, установленными Региональными нормативами градостроительного проектирования Калужской обл. Приложение к приказу от 17 июля 2015 года № 59. «Нормы накопления твердых коммунальных отходов»

В соответствии с утвержденной среднегодовой нормой накопления ТБО на одного человека (с учетом крупногабаритных отходов):

- в благоустроенном жилищном фонде - 225 кг на 1 человека в год;

Среднесуточная норма на территории многоэтажной застройки - 0,616 кг на 1 человека.

Общее количество жителей на территории жилого района предполагается 26366 человека. Среднесуточная норма накопления ТБО на территории жилого района составляет – $26366 * 0,616 = 16241$ кг.

Количество площадок для размещения контейнеров и размеры контейнеров для сбора отходов должно уточняться при детальной разработке проектов микрорайонов и кварталов. При этом площадки должны быть удалены от жилых домов, здания ДОО и от площадок для отдыха не менее 20 метров, но не более 100 метров.

2.11. Система обслуживания населения.

В соответствии с действующими нормами проектирования для обслуживания населения на территории жилого района «Заовражье», проектными решениями предусмотрено размещение магазинов продовольственных и непродовольственных товаров, а также предприятий общественного питания на территории микрорайонов и кварталов на 1-ых этажах многоквартирных домов.

На 1-ых этажах многоквартирных домов проектными решениями предусмотрено размещение нежилых помещений, в том числе: торговые помещения, помещения банков, отделения связи, аптеки, раздаточные молочных кухонь, приемные пункты прачечных и т. д. Функциональное назначение помещений должно быть принято в соответствии с действующими нормами проектирования, определено спросом населения и уточнено по заданию на проектирование при дальнейшем проектировании.

Общая торговая площадь магазинов превышает принятую по расчету с большим запасом и с учетом норм проектирования:

Инва. № Подл	Подп. и дата	Взаим. инд. №							Лист
			2021/01.09-ПТТ-ПЗ						
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

- продовольственных товаров (70 м²/1 тыс. жителей) > 2000,0 кв.м;
- непродовольственных товаров (30 м²/1 тыс. жителей) > 800,0 кв.м.

Предприятия общественного питания рассчитаны в соответствии с нормами проектирования (8-10 мест/1 тыс. жителей) > 265 посадочных места.

Предприятия бытового обслуживания рассчитаны в соответствии с нормами проектирования (2 раб.места/1 тыс. жителей) - на 60 рабочих мест.

Для обслуживания населения в общественном центре жилого района предусмотрено размещение торговых и офисных объектов, банков, кинотеатров, центров детского творчества и развития, досуговых семейных центров, фитнес-центров и т.д. Функциональное назначение объектов общественного центра должно быть определено при детальной разработке проекта, на основании утвержденного в установленном порядке задания на проектирование.

Общая площадь участков для размещения объектов культурно-бытового и коммунального обслуживания в соответствии с принятыми проектными решениями составляет 5,45 га.

Общая площадь участков для размещения спортивных сооружений в соответствии с принятыми проектными решениями составляет 4,25 га.

2.12. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне

В соответствии с данными Главного Управления МЧС России по Калужской области вблизи проектируемого объекта не располагаются опасные объекты.

Возможными источниками техногенных ЧС могут стать аварии на автомобильном транспорте при перевозке взрывоопасных грузов и АХОВ, наиболее неблагоприятной ситуацией при авариях является разрушение наибольших емкостей или аппаратов в летнее время при солнечной погоде и устойчивом ветре в сторону объекта. В случае возникновения такого рода ЧС, людям, оказавшимся в зоне возможного заражения, надо немедленно уходить в сторону, перпендикулярную движению ветра. При нахождении в помещении необходимо как можно более тщательно загерметизировать его. Укрываться в подвалах недопустимо, так как хлор тяжелее воздуха в 2,5 раза, стелется по земле, заходит во все низинные места, в том числе и в подвалы. Дальнейшие действия должны проводиться в соответствии с руководствами районного штаба ГО и ЧС, передаваемыми по сети радио.

Также опасность представляют чрезвычайные ситуации, связанные с пожарами.

В проекте предусмотрены меры пожарной безопасности в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», СНиП 2.01.02-85* «Противопожарные нормы» и СНиП 21-01-97* «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

Проект выполнен с соблюдением следующих требований нормативных документов:

выдержаны необходимые нормативные противопожарные разрывы между зданиями и сооружениями (региональные нормативы «Градостроительство. Планировка и застройка населенных пунктов Калужской области»);

предусмотрена кольцевая система местных проездов и обеспечена необходимая ширина проездов и подъездов к зданиям;

размещены пожарные гидранты на расстояниях, позволяющих производить тушение пожаров любого из зданий, не менее чем от двух гидрантов;

все проектируемые здания должны быть обеспечены телефонной связью;

проектируемые здания и сооружения находятся в трехкилометровом радиусе выезда городской пожарной части, располагающейся по адресу: Самсоновский пр-д, 12;

предусмотрено твердое покрытие всех дорог, проездов и подъездов ко всем зданиям и сооружениям;

Инв. № Подл	Подп. и дата	Взаим. инд. №							Лист
			2021/01.09-ПТТ-ПЗ						
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

□ проектом предусмотрена кольцевая система водоснабжения с установкой пожарных гидрантов.

Все проектируемые сооружения относятся ко II степени огнестойкости. Наружное пожаротушение предусмотрено от пожарных гидрантов.

Для предотвращения подобных чрезвычайных ситуаций и снижения их тяжести необходимо предусмотреть технические и организационные мероприятия, направленные на снижение вероятности возникновения пожара, защиту от огня, безопасную эвакуацию людей. Беспрепятственный ввод и продвижение пожарных расчетов и пожарной техники.

В ходе проектирования объектов строительства очень важно оценить обстановку по возможному возникновению чрезвычайных ситуаций, связанных с природными условиями, и предусмотреть мероприятия, направленные на предупреждение или снижение их последствий.

Источником чрезвычайных ситуаций является опасное природное явление или процесс, причиной которого могут быть: наводнение, сильный ветер, сильные осадки, заморозки, гроза.

Наиболее опасными явлениями, связанными с метеоусловиями для рассматриваемой территории могут быть грозы, сильные морозы, ливни. Необходимо предусматривать технические мероприятия, направленные на максимальное снижение негативных воздействий особо опасных погодных явлений.

Ливневые дожди.

Затопление территории и подтопление фундаментов предотвращается сплошным водонепроницаемым асфальтовым покрытием и планировкой территории со сбором воды в приемные колодцы дождевой канализации.

Ветровые нагрузки.

Прочность и устойчивость конструктивных элементов должна соответствовать требованиям СНиП 2.01.07-85 «Нагрузки и воздействия» с учетом ветровых нагрузок.

Снегопады.

Прочность покрытий должна быть рассчитана на восприятие нагрузок, превышающих снеговые нагрузки, установленные СНиП 2.01.07-85.

Сильные морозы.

Теплоизоляция помещений, глубина заложения и конструкции теплоизоляции подземных коммуникаций должны соответствовать СНиП 2.01.-82 «Строительная климатология и геофизика» для климатического пояса, соответствующего условиям Калужского региона.

Для предотвращения подтопления подземных сооружений при сезонных колебаниях уровня грунтовых вод и защиты подземных сооружений от «верховодки» необходимо предусматривать локальные пристенные дренажи, применение усиленной гидроизоляции заглубленных конструкций.

3. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

Очередность планируемого развития территории жилого района «Заовражье», содержащая этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной

Инв. № Подл	Подп. и дата	Взаим. инд. №				

						2021/01.09-ПТТ-ПЗ	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		17

инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры определяются на основании инвестиционных соглашений (договоров), заключенных между Администрацией города и собственниками и/или застройщиками земельных участков.

Строительство общеобразовательных школ должно быть связано с вводом в эксплуатацию жилых домов. Так, школа на 1000 учащихся в МКР №1, построена и введена в эксплуатацию одновременно с окончанием строительства жилых домов в МКР №1, КВ №4, Такое же количество жилой площади должно быть освоено в КВ.№3,5 10, 11 при введении в эксплуатацию общеобразовательной школы в МКР №3. В МКР №2 школа рассчитана на детей квартала №6 и МКР2

Начало и окончание строительства: микрорайона № 3 , квартала 7,8 определяется проектом.

Наименование объекта	Этапы проектирования	Этапы строительства
Микрорайон 1		
Многоквартирный жилой дом с встроенно пристроенными помещениями № 18 по ген.плану МКР №1	2021г.-2023.	2023г.-2027.
Квартал №8		
Многоуровневая автостоянка на 500 м/мест	2022-2023	2025-2027.
Улично-дорожная сеть		
Участок дорожной сети ул.Поленова (от ул.Глазанова до ул. Табулевича)	2026.	2027-2028.
Квартал №1		
Многоуровневая автостоянка на 500 м/мест	2025	2026-2027
Инженерные сети		
Инженерные сети НВК, В1, К1, К2, Г,ТС, ЭС и др.	2025-2028.	--
Квартал №6		
Многоэтажный жилой дом (этап 4) по ул. Табулевича	2024.	2026-2027.
Надземный паркинг на 300 м/мест	2026	2027
Здание торгово-офисного назначения по ул. Борисоглебской	2027	2028-2029
Многоэтажный жилой дом по ул. Белкинской (2-ая очередь)	2024-2025	2026-2028
Многоэтажный жилой дом по ул. Гагарина с деловым центром	2026	2027-2028
Здание торгового назначения	2024	2026-2027
Жилая группа №1 (паркинг)	2026-2028	2027-2030
Жилая группа №2 (паркинг)	2026-2028	2027-2030
Жилая группа №3 (паркинг)	2026-2028	2027-2030
Жилая группа №4	2026-2028	2027-2030
Жилая группа №5 (паркинг)	2026-2028	2027-2030
Жилая группа №6 (паркинг)	2026-2028	2027-2030
Жилая группа №7	2026-2028	2027-2030

Изм. №	Подл.	Инд.	№	Взаим.	Инд.	№

2021/01.09-ПТТ-ПЗ

Лист

18

Микрорайон №2		
Жилая группа №1 (паркинг)	2026-2028	2027-2030
Жилая группа №2 (паркинг)	2026-2028	2027-2030
Жилая группа №3 (паркинг)	2026-2028	2027-2030
Жилая группа №4 (надземный паркинг)	2026-2028	2027-2030
Креативный кластер (надземный паркинг)	2026-2028	2027-2030
Квартал № 10		
1 этап - 2 многоэтажных жилых дома на общем стилобате 19-25 этажей	2026 .	2026-2028
2 этап - 2 многоэтажных жилых дома на общем стилобате 14-25 этажей	2026	2027-2029
3 этап - 3 многоэтажных жилых дома на общем стилобате 17-27-27 этажей	2026	2027-2029
4 этап - строительство детского сада	2027	2028-2030
5 этап - строительство объекта культурно-досуговой деятельности (кафе)	2028	2029-2030
Квартал № 11		
Многоэтажный жилой дом 5а	Определить проектом	Определить проектом
Многоэтажный жилой дом 5б	Определить проектом	Определить проектом
Многоэтажный жилой дом 5в	Определить проектом	Определить проектом
ДОО (детский сад) на 325 мест	Определить проектом	Определить проектом
Общественно-торговое здание	Определить проектом	Определить проектом

1. Ведомость расчета координат точек кварталов и микрорайонов в красных линиях.

Микрорайон №1

Точка М1.1

$x = 499706,59$
 $y = 1319538,82$
 элемент - прямая линия
 дирекционное направление – юз 210°05'16"
 расстояние – 403,49 м

Точка М1.2

$x=499376,33$
 $y=1319330,92$
 элемент - арка
 радиус – 62,5 м.

Точка М1.3

$x = 499331,28$
 $y = 1319287,92$
 элемент - прямая линия
 дирекционное направление – юз 260°14' 05"
 расстояние – 47,64м

Точка М1.4

$x=499323,19$
 $y=131,9241,10$
 элемент - арка
 радиус – 20 м

Инва. № Подл	Подп. и дата	Взаим. инд. №							Лист
			2021/01.09-ПТТ-ПЗ						19
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

Точка М1.5

$x = 499299,74$
 $y = 1319224,79$
 элемент - прямая линия
 дирекционное направление –
 юв $170 \square 14' 05''$
 расстояние – 137,51м

Точка М1.6

$x=499164,56$
 $y=1319248,11$
 элемент - арка
 радиус -77.5м

Точка М1.6.1

$x = 499126,95$
 $y = 1319265,92$
 элемент - прямая линия
 дирекционное направление –
 юв $139 \square 04' 57''$
 расстояние – 51,58м

Точка М1.7

$x = 499087,97$
 $y = 1319299,71$
 элемент – арка
 радиус – 20м

Точка М1.8

$x=499085,97$
 $y=1319327,94$
 элемент - прямая линия
 дирекционное направление –
 св $49 \square 02' 22''$
 расстояние – 380,19 м

Точка М1.9

$x = 499335,21$
 $y = 1319615,06$
 элемент - прямая линия
 дирекционное направление –
 расстояние – 279,07м

Точка М1.10

$x=499574,18$
 $y=1319759,22$
 элемент - арка
 радиус – 20м св $31 \square 06' 17''$

Точка М1.11

$x = 499601,65$
 $y = 1319752,40$
 элемент - прямая линия
 дирекционное направление –
 св $300 \square 59' 15''$
 расстояние – 217,11м

Точка М1.12

$x=499713,43$
 $y=1319566,26$
 элемент - арка
 радиус – 20 м

Микрорайон №2**Точка М2.1**

$x = 499521,17$
 $y = 1319886,40$
 элемент - прямая линия
 дирекционное направление –
 юз $210 \square 55' 44''$

Точка М2.2

$x=499397,82$
 $y=1319812,51$
 элемент – прямая линия
 дирекционное направление –
 юв $179 \square 30' 03''$

Инв. № Подл	Подп. и дата	Взаим. инд. №							Лист	
			2021/01.09-ПТТ-ПЗ							20
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

расстояние – 143,74 м

расстояние – 40.39 м.

Точка М2.3

$x = 499357,43$
 $y = 1319812,84$
 элемент - прямая линия
 дирекционное направление –
 юз $229 \square 09' 39''$
 расстояние – 85,34м

Точка М2.4

$x=499301,65$
 $y=1319748,31$
 элемент - арка
 радиус – 20 м

Точка М2.5

$x = 499273,40$
 $y = 1319746,27$
 элемент - прямая линия
 дирекционное направление –
 юв $139 \square 02' 22''$
 расстояние – 242,82 м

Точка М2.6

$x=499090,02$
 $y=1319905,46$
 элемент - прямая линия
 дирекционное направление –
 юв $97 \square 37' 17''$
 расстояние – 34,80м

Точка М2.7

$x = 499085,36$
 $y = 1319940,08$
 элемент - прямая линия
 дирекционное направление –
 св $49 \square 02' 18''$
 расстояние – 363,83м

Точка М2.8

$x = 499323,84$
 $y = 1320214,84$
 элемент - прямая линия
 дирекционное направление –
 сз $300 \square 59' 48''$
 расстояние – 383,12м

Микрорайон №3**Точка М3.1**

$x = 499274,80$
 $y = 1319621,74$
 элемент - прямая линия
 дирекционное направление –
 юз $229 \square 02' 22''$
 расстояние – 345,73 м

Точка М3.2

$x=499048,21$
 $y=1319360,62$
 элемент – арка
 радиус – 20 м.

Инв. № Подл	Подп. и дата	Взаим. инд. №							2021/01.09-ПТТ-ПЗ	Лист
										21
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Точка М3.3

$x = 499019,60$
 $y = 1319358,66$
 элемент - прямая линия
 дирекционное направление –
 юв $139 \square 04' 57''$
 расстояние – $270,54\text{м}$

Точка М3.4

$x=498815,32$
 $y=1319536,025$
 элемент - арка
 радиус – 20 м

Точка М3.5

$x = 498808,90$
 $y = 1319548,89$
 элемент - прямая линия
 дирекционное направление –
 св $56 \square 29' 09''$
 расстояние – $362,45\text{м}$

Точка М3.6

$x=499010,52$
 $y=1319850,13$
 элемент - прямая линия
 дирекционное направление – св $0 \square 26' 04''$
 расстояние – $31,69\text{м}$

Точка М3.7

$x = 499042,16$
 $y = 1319850,33$
 элемент - прямая линия
 дирекционное направление –
 сз $319 \square 02' 50''$
 расстояние – $305,5\text{м}$

Точка М3.8

$x=499272,88$
 $y=1319650,05$
 элемент - арка
 радиус – $20,00\text{ м}$

Квартал №1**Точка К1.1**

$x = 499609,82$
 $y = 1319060,39$
 элемент - прямая линия
 дирекционное направление –
 юз $229 \square 02' 22''$
 расстояние – $264,88\text{ м}$

Точка К1.2

$x=499436,72$
 $y=1318860,97$
 элемент – арка
 радиус – 20 м .

Точка К1.3

$x = 499408,50$
 $y = 1318858,98$
 элемент - прямая линия
 дирекционное направление –
 юв $139 \square 02' 22''$
 расстояние – $158,09\text{м}$

Точка К1.4

$x=499289,109$
 $y=1318962,62$
 элемент - арка
 радиус – 20 м

Точка К1.5

$x = 499287,11$
 $y = 1318990,82$
 элемент - прямая линия
 дирекционное направление –
 св $49 \square 02' 22''$
 расстояние – $34,97\text{м}$

Точка К1.6

$x=499310,05$
 $y=1319017,29$
 элемент - прямая линия
 дирекционное направление –
 св $80 \square 14' 05''$
 расстояние – $157,87\text{м}$

Инд. № Подл	Подп. и дата	Взаим. инд. №

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	2021/01.09-ПТТ-ПЗ	Лист
							22

Точка К1.7

x = 499336,81
 y = 1319172,81
 элемент - арка
 радиус – 20 м

Точка К1.8

x = 499359,73
 y = 1319189,17
 элемент - прямая линия
 дирекционное направление –
 сз 350° 14' 05"
 расстояние – 184,19 м

Точка К1.9

x=499541,44
 y=1319157,88
 элемент - арка
 радиус – 20 м

Точка К1.10

x = 499552,97
 y = 1319151,49
 элемент - прямая линия
 дирекционное направление –
 сз 311° 46' 27"
 расстояние – 85,87м

Точка К1.11

x=499609,68
 y=1319087,96
 элемент - арка
 радиус – 20 м

Квартал №2**Точка К2.1**

x = 500008,84
 y = 1319310,14
 элемент - прямая линия
 дирекционное направление –
 юз 210° 50' 49"
 расстояние – 411.92 м

Точка К2.2

x=499655,38
 y=1319099,05
 элемент – арка
 радиус – 20 м.

Точка К2.3

x = 499629,83
 y = 1319102,96
 элемент - прямая линия
 дирекционное направление –
 юв 131° 46' 27"
 расстояние – 71,90м

Точка К2.4

x=499582,10
 y=1319156,40
 элемент - арка
 радиус – 20 м

Точка К2.5

x = 499583,22
 y = 1319184,21
 элемент - прямая линия
 дирекционное направление –
 св 41° 33' 59"
 расстояние – 251,13м

Точка К2.6

x=499771,66
 y=1319351,32
 элемент - арка
 радиус – 105 м

Инв. № Подл	Подп. и дата	Взаим. инд. №							Лист	
			2021/01.09-ПТТ-ПЗ							23
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Точка К2.7

x = 499792,04
 y = 1319483,89
 элемент - прямая линия
 дирекционное направление –
 юв 120° 59' 15"
 расстояние – 46,08м

Точка К2.8

x=499768,33
 y=1319523,42
 элемент - арка
 радиус – 20 м

Точка К2.9

x = 499775,19
 y = 1319550,86
 элемент - прямая линия
 дирекционное направление –
 св 30° 59' 16"
 расстояние – 76,46м

Точка К2.10

x=499840,73
 y=1319590,19
 элемент - арка
 радиус – 20 м

Точка К2.11

x = 499868,17
 y = 1319583,34
 элемент - прямая линия
 дирекционное направление –
 сз 300° 59' 15"
 расстояние – 286,62м

Точка К2.12

x=500015,74
 y=1319337,62
 элемент - арка
 радиус – 20 м

Квартал №3**Точка К3.1**

x = 499827,84
 y = 1319611,64
 элемент - прямая линия
 дирекционное направление –
 юз 210° 59' 15"
 расстояние – 76.42 м

Точка К3.2

x=499762,32
 y=1319572,29
 элемент – арка
 радиус – 20 м.

Точка К3.3

x = 499734,87
 y = 1319579,14
 элемент - прямая линия
 дирекционное направление –
 юв 120° 59' 15"
 расстояние – 217,17м

Точка К3.4

x=499623,06
 y=1319765,32
 элемент - арка
 радиус – 20 м

Инд. № Подл	Подп. и дата	Взаим. инд. №							Лист	
			2021/01.09-ПТТ-ПЗ							24
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Точка К3.5

x = 499629,91
 y = 1319792,76
 элемент - прямая линия
 дирекционное направление –
 св 31° 06' 17"
 расстояние – 76,38м

Точка К3.6

x=499695,43
 y=1319832,11
 элемент - арка
 радиус – 20 м

Точка К3.7

x = 499722,87
 y = 1319825,27
 элемент - прямая линия
 дирекционное направление –
 сз 300° 59' 15"
 расстояние – 217,32м

Точка К3.8

x=499834,69
 y=1319639,08
 элемент - арка
 радиус – 20 м

Квартал №4**Точка К4.1**

x = 499779,41
 y = 1319475,78
 элемент - арка
 радиус – 90м

Точка К4.2

x=499761,74
 y=1319362,28
 элемент - прямая линия
 дирекционное направление –
 юз 221° 33' 59"
 расстояние – 264,42 м

Точка К4.3

x = 499568,49
 y = 1319190,68
 элемент - арка
 радиус – 20м

Точка К4.4

x=499544,16
 y=1319182,86
 элемент - прямая линия
 дирекционное направление –
 юв 170° 14' 05"
 расстояние – 186,12 м

Точка К4.5

x = 499365,74
 y = 1319213,56
 элемент - арка
 радиус – 20м

Точка К4.6

x=499347,88
 y=1319237,22
 элемент - прямая линия
 дирекционное направление –
 св 80° 14' 05"
 расстояние – 47,65 м

Точка К4.7

x = 499348,66
 y = 1319288,79
 элемент - арка
 радиус – 37.5м

Точка К4.8

x=499366,31
 y=1319314,59
 элемент - прямая линия
 дирекционное направление –
 св 30° 59' 16"
 расстояние – 407,64 м

Инв. № Подл	Подп. и дата	Взаим. инд. №							2021/01.09-ПТТ-ПЗ	Лист
										25
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Точка К4.9

$x = 499722,82$
 $y = 1319519,85$
 элемент - арка
 радиус – 20м

Точка К4.10

$x=499747,34$
 $y=1319516,63$
 элемент - прямая линия
 дирекционное направление –
 сз $316 \square 05' 46''$
 расстояние – 25,00 м

Точка К4.11

$x = 499765,20$
 $y = 1319499,45$
 элемент - прямая линия
 дирекционное направление –
 сз $328 \square 29' 27''$
 расстояние – 26,61 м

Квартал №5**Точка К5.1**

$x = 499625,29$
 $y = 1319948,86$
 элемент - прямая линия
 дирекционное направление –
 юз $210 \square 55' 45''$
 расстояние – 96.4 м

Точка К5.2

$x = 499542,62$
 $y = 1319899,26$
 элемент - прямая линия
 дирекционное направление –
 юв $120 \square 59' 49''$
 расстояние – 391,30м

Точка К5.3

$x = 499341,06$
 $y = 1320234,75$
 элемент - прямая линия
 дирекционное направление –
 св $49 \square 08' 30''$
 расстояние – 95,12 м

Точка К5.4

$x=499403,29$
 $y=1320306,69$
 элемент - арка
 радиус – 20 м

Точка К5.5

$x = 499435,55$
 $y = 1320303,56$
 элемент - прямая линия
 дирекционное направление –
 сз $300 \square 59' 15''$
 расстояние – 381,73м

Точка К5.6

$x=499632,15$
 $y=131997632$
 элемент - арка
 радиус – 20 м

Инв. № Подл	Подп. и дата	Взаим. инд. №							Лист	
			2021/01.09-ПТТ-ПЗ							26
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Квартал №6**Точка К6.1**

$x = 499273,35$
 $y = 1320605,63$
 элемент - прямая линия
 дирекционное направление –
 сз $300 \square 44' 04''$
 расстояние – $87,52$ м

Точка К6.1.1

$x=499318,07$
 $y=1320530,40$
 элемент - прямая линия
 дирекционное направление –
 сз $294 \square 55' 52''$
 расстояние – $89,82$ м

Точка К6.1.2

$x = 499355,94$
 $y = 1320448,95$
 элемент - прямая линия
 дирекционное направление –
 сз $299 \square 58' 46''$
 расстояние – $84,44$ м

Точка К6.2

$x=499398,13$
 $y=1320375,81$
 элемент – арка
 радиус – 20 м.

Точка К6.3

$x = 499395,87$
 $y = 1320352,71$
 элемент - прямая линия
 дирекционное направление –
 юз $229 \square 00' 31''$
 расстояние – $509,78$ м

Точка К6.4

$x=499058,15$
 $y=1319963,64$
 элемент - прямая линия
 дирекционное направление –
 юз $179 \square 47' 42''$
 расстояние – $53,42$ м

Точка К6.5

$x = 499004,73$
 $y = 1319963,46$
 элемент - прямая линия
 дирекционное направление –
 юв $134 \square 52' 56''$
 расстояние – $80,00$ м

Точка К6.6

$x=498948,31$
 $y=1320020,17$
 элемент - прямая линия
 дирекционное направление –
 юв $135 \square 46' 45''$
 расстояние – $40,00$ м

Точка К6.7

$x = 498919,64$
 $y = 1320048,07$
 элемент - прямая линия
 дирекционное направление –
 юв $136 \square 42' 03''$
 расстояние – $40,00$ м

Точка К6.8

$x=498890,49$
 $y=1320075,46$
 элемент - прямая линия
 дирекционное направление –
 юв $138 \square 40' 46''$
 расстояние – $39,32$ м

Инв. № Подл	Подп. и дата	Взаим. инд. №							2021/01.09-ПТТ-ПЗ	Лист
										27
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Точка К6.9

x = 498860,96
 y=1320101,42
 элемент - прямая линия
 дирекционное направление –
 юв 138° 23' 20"
 расстояние – 40,0 м

Точка К6.11

x = 498800,83
 y = 1320154,71
 элемент - прямая линия
 дирекционное направление –
 юв 140° 14' 04"
 расстояние – 40,29м

Точка К6.13

x = 498738,62
 y = 1320205,58
 элемент - прямая линия
 дирекционное направление –
 юв 141° 42' 42"
 расстояние – 40,00м

Точка К6.15

x = 498703,09
 y=1320233,60
 элемент - прямая линия

Точка К6.17

x = 498700,63
 y=1320232,22
 элемент - прямая линия

Точка К6.19

x = 498699,04
 y=1320232,99
 элемент - прямая линия

Точка К6.21

x = 498687,60
 y=1320238,25
 элемент - прямая линия

Точка К6.10

x=498830,99
 y =1320128,03
 элемент – прямая линия
 дирекционное направление юв 138° 30' 12"
 расстояние – 40,27 м

Точка К6.12

x=498 769,84
 y=1320180,47
 элемент - прямая линия
 дирекционное направление –
 юв 141° 14' 23"
 расстояние – 40,00м

Точка К6.14

x=498707,26
 y=1320230,31
 элемент - прямая линия

Точка К6.16

x=498701,50
 y =1320231,55
 элемент – прямая линия

Точка К6.18

x=498700,42
 y =1320231,96
 элемент – прямая линия

Точка К6.20

x=498697,20
 y =1320230,77
 элемент – прямая линия
 юв 141° 04' 32"
 расстояние – 12,17 м

Точка К6.22

x=498687,27
 y =1320237,78
 элемент – прямая линия
 дирекционное направление юв 142° 11' 46"
 расстояние – 8,5 м

Инв. № Подл	Подп. и дата	Взаим. инд. №							Лист
			2021/01.09-ПТТ-ПЗ						
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

Точка К6.23

x = 498680,58
y=1320242,97
элемент - прямая линия

Точка К6.24

x=498682,88
y =1320245,84
элемент – прямая линия

Точка К6.25

x = 498679,66
y=1320248,31
элемент - прямая линия

Точка К6.26

x=498677,08
y =1320248,46
элемент – прямая линия
дирекционное направление
юв 100° 54' 20"
расстояние – 102,8 м

Точка К6.27

x = 498657,96
y=1320349,48
элемент - прямая линия

Точка К6.28

x=498656,29
y =1320352,58
элемент – прямая линия
дирекционное направление
св 76° 05' 55 "
расстояние – 97,74 м

Точка К6.29

x = 498656,77
y=1320447,46
элемент - прямая линия
дирекционное направление –
юв 90° 59' 27"
расстояние – 123,75м

Точка К6.30

x=498677,63
y =1320571,20
элемент - прямая линия
дирекционное направление –
св 138° 40' 46"
расстояние – 29,20 м

Точка К6.31

x = 498683,32
y=1320599,85
элемент - прямая линия

Квартал №7**Точка К7.1**

x = 499005,55
y = 1319311,57
элемент - прямая линия
дирекционное направление –
юз 229° 02' 32"
расстояние – 57,87 м

Точка К7.2

x = 498967,61
y = 1319267,88
элемент - арка
радиус – 20м

Точка К7.3

x=498939,40
y=1319265,88
элемент - прямая линия
дирекционное направление –
юв 139° 04' 37"
расстояние – 260,22 м

Инв. № Подл	Подп. и дата	Взаим. инд. №							2021/01.09-ПТТ-ПЗ	Лист
										29
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Точка К7.4

x = 498737,73
 y = 1319440,78
 элемент - арка
 радиус – 20м

Точка К7.5

x=498730,81
 y=1319455,71
 элемент - прямая линия
 дирекционное направление –
 св 49° 02' 10"
 расстояние – 84,11 м

Точка К7.6

x = 498785, 81
 y = 1319519, 06
 элемент - арка
 радиус – 20м

Точка К7.7

x=498798,39
 y=1319515,18
 элемент - прямая линия
 дирекционное направление –
 сз 319° 04' 54"
 расстояние – 269,88 м

Точка К7.8

x = 499002,32
 y = 1319338,41
 элемент - арка
 радиус – 20м

Квартал №8**Точка К8.1**

x = 499312,17
 y = 1319177,05
 элемент - прямая линия
 дирекционное направление –
 юз 260° 14' 05"
 расстояние – 151,05 м

Точка К8.2

x=499286,54
 y=1319028,16
 элемент – прямая линия
 дирекционное направление –
 юз 229° 02' 22"
 расстояние – 27.87 м.

Точка К8.3

x = 499268,28
 y = 1319007,15
 элемент - арка
 радиус – 20м

Точка К8.4

x=499240,06
 y=1319005,12
 элемент - прямая линия
 дирекционное направление –
 юв 139° 04' 13"
 расстояние – 307,93 м

Точка К8.5

x = 499007,41
 y = 1319206,86
 элемент - арка
 радиус – 20м

Точка К8.6

x=499005,42
 y=1319235,11
 элемент - прямая линия
 дирекционное направление –
 св 49° 02' 22"
 расстояние – 57,90 м

Инд. №	Подл	Взаим. инд. №
Изм.	Кол. уч.	Лист
№ док.	Подпись	Дата

2021/01.09-ПТТ-ПЗ

Лист

30

Точка К8.7

x=499043,35
y=1319278,83
элемент - арка
радиус – 20 м

Точка К8.8

x = 499070,60
y = 1319281,67
элемент - прямая линия
дирекционное направление –
сз 319° 04' 57"
расстояние – 51,59 м

Точка К8.9

x=499110,59
y=1319247,00
элемент – арка
радиус – 102.5м.

Точка К 8.10.

x = 499160,39
y = 1319223,59
элемент - прямая линия
дирекционное направление –
сз 350° 14' 05"
расстояние – 137,52 м

Точка К8.11

x=499005,31
y=1319202,46
элемент – арка
радиус – 20 м.

Квартал №9**Точка К9.1**

x = 499667,58
y = 1319864,58
элемент - прямая линия
дирекционное направление –
юз 211° 06' 17"
расстояние – 351.00 м

Точка К9.2

x=499367,05
y=1319683,32
элемент – арка
радиус – 20 м.

Точка К9.3

x = 499343,62
y = 1319685,38
элемент - прямая линия
дирекционное направление –
юв 130° 57' 38"
расстояние – 27,96м

Точка К9.4

x=499322,49
y=1319703,67
элемент – арка
радиус – 20 м.

Точка К9.5

x = 499320,47
y = 1319731,85
элемент - прямая линия
дирекционное направление –
св 49° 09' 39"
расстояние – 73.87м

Точка К9.6

x=499368,78
y=1319787,74
элемент - прямая линия
дирекционное направление –
сз 359° 30' 03"
расстояние – 35.87м

Инв. № Подл	Подп. и дата	Взаим. инд. №							Лист	
			2021/01.09-ПТТ-ПЗ							31
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Точка К9.7

$x = 499404,66$
 $y = 1319787,43$
 элемент - прямая линия
 дирекционное направление –
 св $30 \square 55' 45''$
 расстояние – 265.13м

Точка К9.8

$x=499632,13$
 $y=1319923,80$
 элемент – арка
 радиус – 20 м.

Точка К9.9

$x = 499659,57$
 $y = 1319916,92$
 элемент - прямая линия
 дирекционное направление –
 сз $300 \square 59' 15''$
 расстояние – 28.91м

Точка К9.10

$x=499674,43$
 $y=1319892,12$
 элемент – арка
 радиус – 20 м.

Квартал №10**Точка К10.1**

$x=498944,19$
 $y=1319959,17$
 элемент - прямая линия
 дирекционное направление
 сз $314 \square 46' 30''$
 расстояние – 40,00 м

Точка К10.2

$x = 498972,33$
 $y = 1319930,77$
 элемент - прямая линия
 дирекционное направление –
 сз $277 \square 26' 57''$
 расстояние – 61,57 м

Точка К10.3

$x=498980,34$
 $y=1319869,75$
 элемент - прямая линия
 дирекционное направление –
 юз $236 \square 12' 06''$
 расстояние – 376,81 м

Точка К10.4

$x = 498770,76$
 $y = 1319556,53$
 элемент - прямая линия
 дирекционное направление –
 юз $229 \square 00' 33''$
 расстояние – 101,42 м

Точка К10.5

$x=498701,25$
 $y=1319478,82$
 элемент - арка
 радиус – 20 м

Точка К10.6

$x = 498688,24$
 $y = 1319483,71$
 элемент - прямая линия
 дирекционное направление –
 юв $139 \square 03' 57''$
 расстояние – 32,0 м

Точка К10.7

$x=498664,08$
 $y = 1319504,66$
 элемент - прямая линия
 дирекционное направление –
 св $60 \square 59' 24''$
 расстояние – 32,51 м

Инв. № Подл	Подп. и дата	Взаим. инд. №							Лист	
			2021/01.09-ПТТ-ПЗ							32
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Точка К10.19
 $x=498735,71$
 $y=1320131,90$
 см. кадастровый план

Улица Поленова

Точка м2.1

$x = 499521,17$
 $y = 1319886,40$
 элемент - прямая линия
 дирекционное направление –
 сз $300 \square 59^*48''$
 расстояние – 383,12м

Точка М2.8

$x=499323,84$
 $y=1320214,84$
 элемент - прямая линия
 дирекционное направление –
 св $49 \square 08' 30''$
 расстояние – 26,31 м

Точка К5.3

$x = 499341,06$
 $y = 1320234,75$
 элемент - прямая линия
 дирекционное направление –
 юв $148 \square 35' 20''$
 расстояние – 391,30 м

Точка К5.2

$x=499542,62$
 $y=1319899,26$
 элемент - прямая линия
 дирекционное направление –
 юз $210 \square 55' 44''$
 расстояние – 25,01 м

Квартал №11

Точка К11.1

$x = 499017,36$
 $y = 1319079,13$
 элемент - прямая линия
 дирекционное направление –
 юв $167 \square 00' 04''$
 расстояние – 186,03 м

Точка К11.2

$x=498836,1$
 $y=1319120,97$
 элемент - прямая линия
 дирекционное направление –
 юз $162 \square 06' 44''$
 расстояние – 96,70 м

Точка К11.3

$x = 498822,83$
 $y = 1319025,18$
 элемент - прямая линия
 дирекционное направление –
 юв $167 \square 54' 43''$
 расстояние – 160,87 м

Точка К11.4

$x=498665,51$
 $y=1319058,88$
 элемент - прямая линия
 дирекционное направление –
 юв $154 \square 54' 39''$
 расстояние – 265,76 м

Точка К11.5

$x = 498424,84$
 $y = 1319171,55$
 элемент - прямая линия
 дирекционное направление –
 юз $253 \square 24' 37''$
 расстояние – 187,94 м

Точка К11.6

$x=498371,18$
 $y=1318991,44$
 элемент - прямая линия
 дирекционное направление –
 юв $137 \square 47' 54''$
 расстояние – 15,89 м

Точка К11.7

Точка К11.8

Инв. № Подл	Подп. и дата	Взаим. инд. №							Лист	
			2021/01.09-ПТТ-ПЗ							34
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

x = 498359,38
y = 1319002,14
элемент - прямая линия
дирекционное направление –
юв 139° 11' 10"
расстояние – 391,30 м

Точка К11.9

x = 498374,13
y = 1319118,16
элемент - прямая линия
дирекционное направление –
св 83° 51' 04"
расстояние – 134,99 м

Точка К11.11

x = 498388,73
y = 1319253,72
элемент - прямая линия
дирекционное направление –
св 68° 09' 48"
расстояние – 47,58 м

Точка К11.13

x = 498409,32
y = 1319305,07
элемент - прямая линия
дирекционное направление –
св 43° 00' 06"
расстояние – 30,00 м

Точка К11.15

x = 498451,36
y = 1319303,81
элемент - прямая линия
дирекционное направление –
сз 333° 00' 16"
расстояние – 17,84 м

Точка К11.17

x=498557,02
y=1319399,52
элемент - прямая линия
дирекционное направление –
св 43° 48' 06"
расстояние – 16,21 м

x=498319,79
y=1319036,33
элемент - прямая линия
дирекционное направление –
св 56° 24' 48"
расстояние – 98,23 м

Точка К11.10

x=498388,59
y=1319252,38
элемент - прямая линия
дирекционное направление –
св 83° 57' 20"
расстояние – 1,34 м

Точка К11.12

x=498406,43
y=1319297,88
элемент - прямая линия
дирекционное направление –
св 68° 10' 00"
расстояние – 7,74 м

Точка К11.14

x=498431,25
y=1319325,53
элемент - прямая линия
дирекционное направление –
сз 312° 47' 44"
расстояние – 29,60 м

Точка К11.16

x=498467,26
y=1319295,71
элемент - прямая линия
дирекционное направление –
сз 348° 57' 45"
расстояние – 23,61 м

Инв. № Подл	Подп. и дата	Взаим. инд. №					Лист	
			2021/01.09-ПТТ-ПЗ					35
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.		

Точка К11.18

$x = 498568,73$
 $y = 1319410,75$
 элемент - прямая линия
 дирекционное направление –
 св $40^{\circ} 19' 08''$
 расстояние – 23,83 м

Точка К11.19

$x=498586,89$
 $y=1319426,17$
 элемент - прямая линия
 дирекционное направление –
 св $4^{\circ} 37' 14''$
 расстояние – 13,52 м

Точка К11.20

$x = 498602,36$
 $y = 1319438,98$
 элемент - прямая линия
 дирекционное направление –
 св $343^{\circ} 31' 53''$
 Точка к1
 $x = 498999,15$
 $y = 1319094,97$

расстояние – 23,77 м
 Точка к2
 $x = 499058,17$
 $y = 1319080,40$

Точка к3
 $x = 499409,11$
 $y = 1318776,02$

Западный район**Точка зр1**

$x = 500054,26$
 $y = 1319273,73$

Точка зр1

$x = 500026,91$
 $y = 1319280,57$

Точка зр3

$x = 499653,34$
 $y = 1319056,96$

Точка зр4

$x = 499463,11$
 $y = 1318838,14$

Точка зр5

$x = 499465,13$
 $y = 1318809,94$

**Территория общего пользования - магистральная улица
городского значения: проспект Ленина (продолжение).****Точка РЗ-1**

$x = 499449,75$
 $y = 1318822,56$
 расстояние – 90,00

Точка Р1

$x=499391,09$
 $y=1318755,00$
 расстояние – 1220,48

Инв. № Подл	Подп. и дата	Взаим. инд. №							Лист	
			2021/01.09-ПТТ-ПЗ							36
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Точка ЖОЗ

x = 498469,02
 y = 1319554,70
 расстояние – 90,00

Точка Р2

x=498527,14
 y=1319622,79
 расстояние – 1221,22

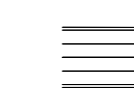

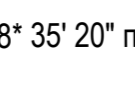

4. Исходно-разрешительная документация

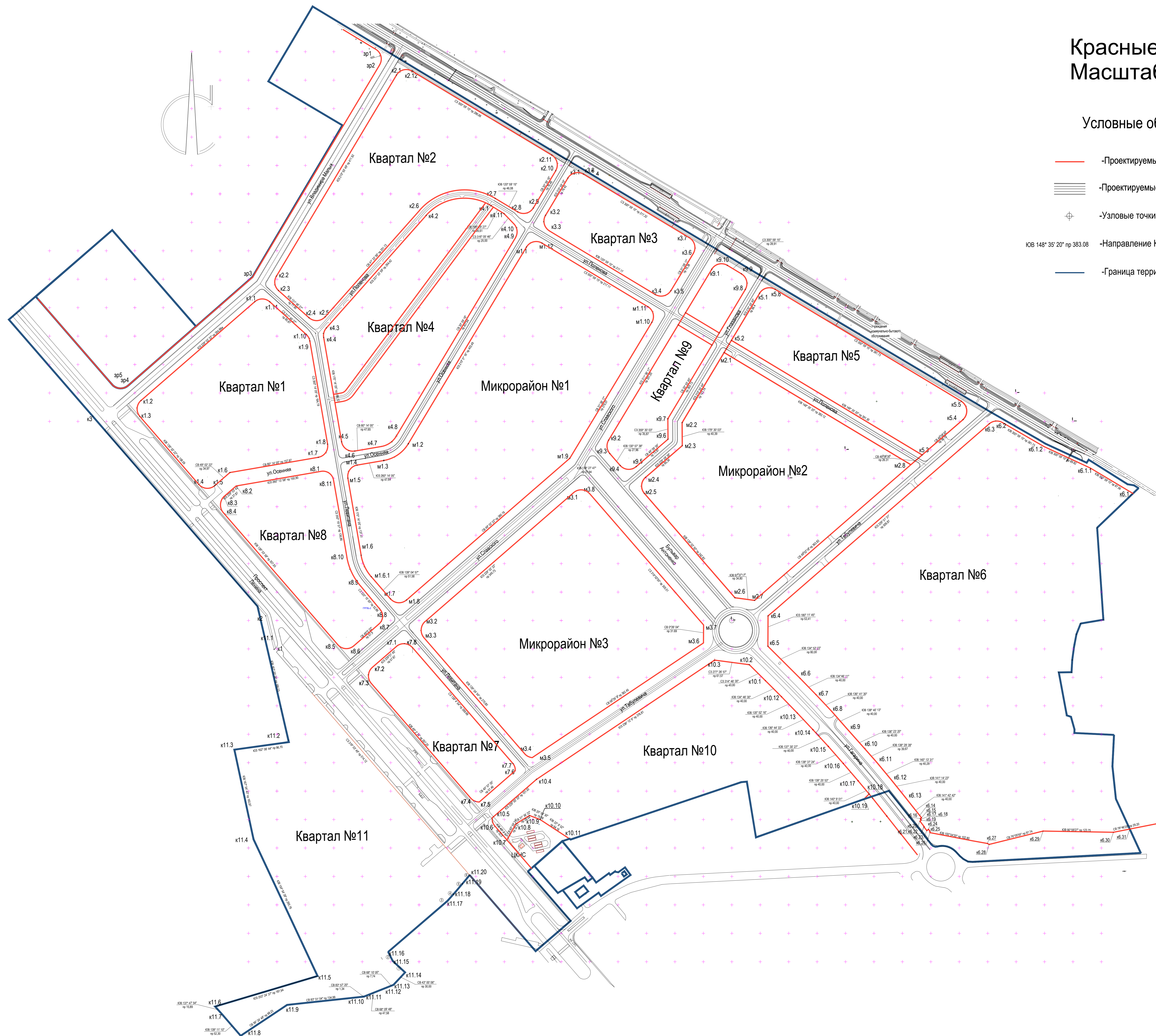
№ п/п	Наименование	Кол. листов
1.	Постановление Администрации города Обнинска № 2814-п от 30.12.2020г. «О внесении изменений в документацию по планировке территории жилого района «Заовражье» города Обнинска».	2

Инв. № Подл	Подп. и дата	Взаим. инд. №							Лист	
			2021/01.09-ПТТ-ПЗ							37
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Красные линии Масштаб 1:000

Условные обозначения:

- -Проектируемые красные линии
-  -Проектируемые дороги с твердым покрытием
-  -Узловые точки прямых и кривых.
-  -Направление Красной линии от узловой точки, расстояние юв 148° 35' 20" пр 383.08
-  -Граница территории ж/района "Заовражье"



Данный чертеж выполнен в масштабе 1:1000. При печати на формат А0 - масштаб 1:2500

2021/01.09 - ППТ				
Проект по внесению изменений в документацию по планировке территории жилого района "Заовражье" в Обнинске, Калужской области				
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись
ГАП	Одобрено			
ГАП	Мерзляков			
Разраб.	Мерзляков			
Н.контр.	Одобрено			

Основная часть проекта планировки		
Страниц	Лист	Листов
1	1	1

Чертеж красных линий

Исполнитель: Мерзляков А.А.
 Проверка: Мерзляков А.А.
 Дата: 09.09.2021

Технико-экономические показатели застройки жилого района

№ п/п	Наименование показателей	ед. изм.	МКР№1	МКР№2	МКР№3	Показатель											Всего	Примечание					
						сущ.	проект	сущ.	проект	сущ.	проект	сущ.	проект	сущ.	проект	сущ.			проект	сущ.	проект	сущ.	проект
1	Площадь участка	га	15,25	10,61	12,80	12,84	8,56	2,96	7,80	4,75	25,117	14,7	2,93	4,35	2,19	11,89	12,98	138,03					
2	Общая площадь квартир	м ²	128081	130000	-	-	2626	33324	12 320	50493	104410	159350	263760	-	-	49419	78000	125419	130087	876110			
3	Население	чел.	4270	3252	-	-	48	1110	308	1983	3358	4454	7812	-	-	1647	1900	3547	3350	981	4336	26386	
4	Детские дошкольные учреждения (39 мест на 1 тыс. чел.)	мест	166	127	-	-	1	43	12	66	131	174	306	-	-	64	74	138	-	169	1027	1405	
5	Образовательные школы (130 мест на 1 тыс. чел.)	мест	555	423	-	-	6	144	40	219	437	579	1016	-	-	214	247	461	-	564	3428	3914	
6	Плотность населения	чел./га	280	306	-	-	0,7	375	40	354	-	-	278	-	-	304	-	334	-	334	5,793		
7	Территория детских дошкольных учреждений	га	-	-	-	1,0761	-	-	-	-	-	-	0,945 000	-	-	0,532	-	1,1587	-	1,1587	5,793		
8	Территория образовательных учреждений	га	3,636	2,672	-	-	-	-	-	-	-	-	0,945 000	-	-	3,636	-	2,672	-	11,362			
9	Площадь в парковых местах (равенство количества)	га	1281	876	15-10	10-5	21	333	477	132	505	724	1007	1336	2393	2,593	494	570	1094	1005	295	1300	22
10	Плотность застройки территории (всего)	м ² /га	1837	1398	-	-	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300



Жилой район "Заовражье"

Чертеж планировки территории

Общая площадь территории в границах проектируемого района - 178,20 га

Условные обозначения

- Красные линии (2025 г.)
- Зона охраны объекта культурного наследия "БЕЛКИНО"
- Граница территории ж/района "Заовражье"
- Границы участков
- Зона возможного размещения нестационарных торговых объектов
- Городские автомагистрали и автостоянки
- Внутриквартальные проезды и автостоянки
- Подземные автостоянки (паркинги)
- Подземный паркинг
- Зона охраны объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба Белкино"
- Основные пешеходные тротуары и площадки
- Велодорожки
- Благоустройство и озеленение территории (в границах земельных участков застройки)
- Благоустройство и озеленение территории (в границах красных линий улиц)
- Территории коммунально-бытового обслуживания населения
- Проектируемые бульвары, парки и скверы
- Детские и спортивные площадки, Места отдыха населения
- Территория земельных участков под ДОО (д/сад) и школы с ограждением по периметру
- Проектируемые и строящиеся многоквартирные дома, здания общественного и коммунального назначения
- Существующие многоквартирные дома, здания общественного и коммунального назначения
- Санитарно-защитные зоны (СЗЗ) (трансформаторные подстанции, ГРПБ, ЛОС, КНС)

Данный чертеж выполнен в масштабе 1:1000. При печати на формат А0 - масштаб 1:2500

2021/01.09 - ППТ			
Проект по внесению изменений в документацию по планировке территории жилого района "Заовражье" в Область Калининской области			
Изм.	Кол.	Лист	Дата
ГАП	Одаренко	12.25	12.25
ГАП	Мерзляков	12.25	12.25
Разраб.	Мерзляков	12.25	12.25
Н.контр.	Одаренко	12.25	12.25
Основная часть проекта планировки		Лист	Листа
		2	2
Чертеж планировки территории			